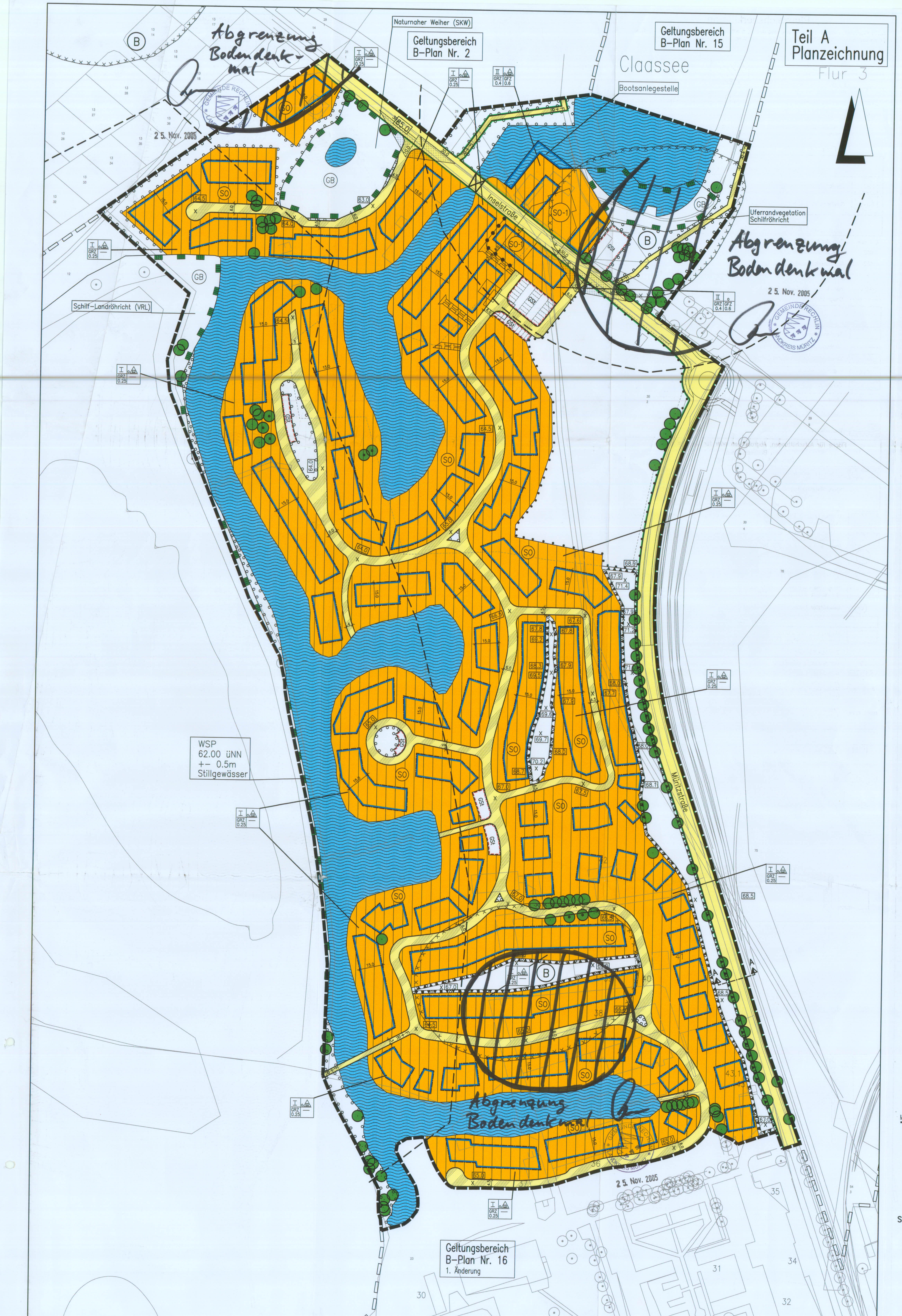


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO – Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO i.V.m. den textlichen Festsetzungen
- SO-1 – Sondergebiet gem. § 11 BauNVO i.V.m. den textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

- I, II usw. – Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ – Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o – offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsflächen / Mischprinzip)
- F+R – Fuß- und Radweg
- Brücke mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltende Einzelbäume (gem. § 9 Nr. 25b BauGB)
- anzupflanzende Einzelbäume (gem. § 9 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- GB – Geschütztes Biotop

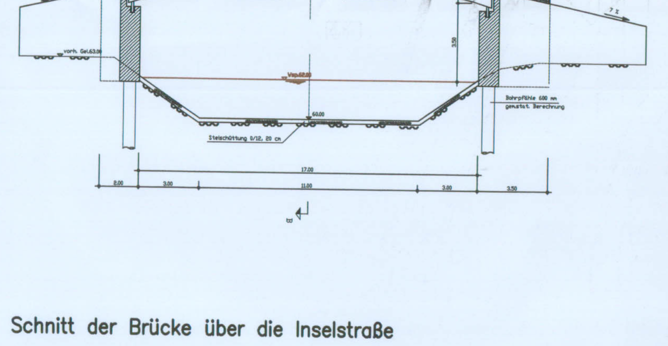
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

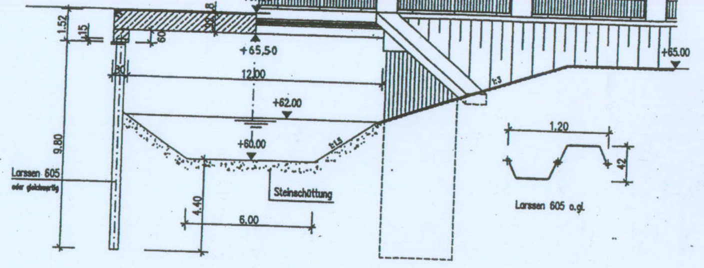
Zweckbestimmung:

- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- X 66.0 – Gradientenhöhe fertige Erschließungsstraße/ geplante Geländehöhen Aufschüttungen/ Verwallungen
- Schutzstreifen Gewässerabstand 100m
- B – vorhandene Bodendenkmale (sh. C Sonstige Hinweise Nr. 7)
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,70m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) i.V.m. Punkt 8 der Festsetzungen A

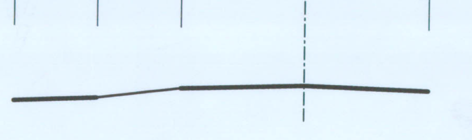
Schnitt der Fuß- und Radwegbrücke im Südwesten



Schnitt der Brücke über die Inselstraße



Schnitt A – A der Inselstraße (Regelquerschnitt)



TEIL B – Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungsregelungen Sondergebiete Ferienhausgebiet und sonstige Sondergebiete (gem. § 10 (4) und § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO) und die sonstigen Sondergebiete SO-1 – Bebauungsplan Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee" dienen zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:
1. Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 100 qm (siehe Nr. 2 dieser Festsetzungen) und einer Geschossfläche von max. 160 qm (siehe Nr. 4 dieser Festsetzungen) in den mit SO bezeichneten Gebieten, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Je Ferienhaus ist nur 1 Wohnung zulässig.
2. Ferienwohnungen in den mit SO-1 bezeichneten Gebieten.
3. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen. Die Zulässigkeit dieser Einrichtungen wird auf die Bereiche des Plangebetes, in denen eine bis zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, beschränkt (SO-1-Gebiete). Die der Versorgung dienenden Läden dürfen eine Verkaufsfläche von 200 qm je Ladeneinheit nicht überschreiten. Zulässig sind max. 4 Ladeneinheiten.
4. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind im Zusammenhang mit den innerhalb der Plangebiete Nr. 14 und Nr. 16 der Gemeinde Rechlin festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen (ausnahmsweise)
5. Anlagen für die Verwaltung des Ferienhausgebietes und der im Plangebiet zulässigen Nutzungen.
6. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung im Zusammenhang mit der Nutzung als Ferienhausgebiet. Die Zulässigkeit dieser Einrichtungen wird auf die Bereiche des Plangebetes, in denen eine bis zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, beschränkt (SO-1-Gebiete).
7. Bootsanlegestelle (für Besucher) im Bereich SO-1
8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
9. Die im Plan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze, Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie die Wasserflächen sind dem jeweiligen Sondergebiet zugeordnet.

2. Überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenzen – Grundflächenzahl – Stege

Von den gem. §9(1) Nr.2 BauGB festgesetzten Baugrenzen sind gem. §23(3) letzter Satz i.V.m. § 23 (2) letzter Satz BauNVO Überschreitungen von bis zu 1,5 m zulässig. Eine Überschreitung ist dort unzulässig, wo ein erhaltenswerter Baum vorhanden ist. Auf den Von den gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB festgesetzten Baugrenzen sind gem. § 23 (3) letzter Satz i.V.m. Ferienhausgrundstücken, die an die Wasserfläche angrenzen, ist die Errichtung von Steg und Terrasse bis zu 2 m über die mittlere Wasser- / Landlinie hinaus zulässig. Die Stege sind auf max. 4 m² Grundfläche je Ferienhausgrundstück beschränkt..

Im Zusammenhang mit dieser Festsetzung sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung sind einzuhalten.
- Die festgesetzten Größen der max. Grundfläche und max. Geschossfläche pro Gebäude werden nicht überschritten.

Gem. § 19 (4), Satz 3, BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um max. 50 % überschritten werden.

3. Grundstücksgrößen (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Die Mindestgrundstücksgröße je Ferienhausgrundstück muss 500 qm betragen. Anteilige Wasserflächen werden hierauf nicht angerechnet.

4. Geschossflächen in Untergeschossen

Bei der Ermittlung der Geschossfläche gem. § 20(3) BauNVO bleiben die Geschossflächen in Untergeschossen unberücksichtigt. In den übrigen Geschossen ist die Geschossfläche aller Geschosse, unabhängig davon, ob es sich um ein Vollgeschoss handelt, bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen.

5. Stellplätze und Garagen (Festsetzungen gem. § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Einstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Zufahrtsbereich sind mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

6. Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 9(1) BauGB)

Bezugspunkt: Im Bebauungsplan sind als Bezugspunkte für die künftige Höhenlage des Geländes festgesetzt:

a) Die Wasserspiegelhöhe der neu anzulegenden Gewässer mit einer Höhe von 62,00 m üNN.

b) Die Höhenlage der Erschließungsanlagen = Gradientenhöhe an verschiedenen Punkten des Plangebietes entsprechend Festsetzung in der Planzeichnung

Der Bezugspunkt für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist die Geländehöhe in der Mittelachse des Baukörpers bezogen auf das sich nach Herstellung der Erschließungsanlagen und der Gewässer ergebende Gelände. Diese Geländehöhe darf im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen max. 0,5 m oberhalb der festgesetzten Höhe der Verkehrsfläche (siehe Nr. 8 dieser Festsetzungen) liegen.

- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens

Die max. Höhe darf 0,60m, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Fertigfußboden, nicht überschreiten.

- Traufenhöhe

Die max. Traufenhöhe, darf, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise 3,50 m, in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise, 6,50 m nicht überschreiten.

- Firsthöhe

Die max. Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Firstoberkante (höchster Punkt der Dachhaut) darf 8,50 m bei eingeschossiger und 10,50 m bei zweigeschossiger Bauweise, nicht überschreiten. Notwendige Nebenanlagen wie Schornsteine, Antennenträger o.ä. bleiben bei der Ermittlung der max. Firsthöhe unberücksichtigt.

7. Grünordnung – Maßnahmen Naturschutz

7.1 Erhalt vorhandener Bäume – Ersatzanpflanzungen

Der vorhandene, örtlich eingemessene und in der Planzeichnung festgesetzte erhaltenswerte Baumbestand ist durch sachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Soweit in der Folge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sowie der vorgesehenen Modellierung des Geländes einzelne Bäume nicht erhalten werden können und insoweit baubedingt unvermeidbare Verluste einzelner Bäume eintreten, sind je gefälltem Einzelbaum oder in der Folge der Baumaßnahme abgängigem Einzelbaum 3 neue hochstämmige Bäume (Stammumfang 14/16) der gleichen Art an gleicher Stelle bzw. im Umfeld des bisherigen Standortes (Abstand max. 50 m) zu pflanzen. Bei Baumassnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden (Festsetzung gem. § 9(19 Nr. 25 b BauGB). Zum Schutz vorhandener Bäume ist der Wurzelbereich von Aufschüttungen freizuhalten; hierzu sind die erforderlichen technischen Maßnahmen wie Abstützungen der Verwallung zum Wurzelbereich vorzusehen. (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen.)

7.2 Flächen mit Pflanzbindungen – Pflanzung von Einzelbäumen – Sonstige Anpflanzungen

a) Flächen mit Pflanzbindungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation nach Angabe der Pflanzenliste in dieser Planzeichnung und den Anpflanzvorgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB). Die Pflanzungen sind im Diagonalverband mit 1,5 m Abstand in und zwischen den Reihen vorzunehmen. Dort wo aufgrund der Pflanzflächenbreite es möglich ist = Anlage von mindestens 3 Pflanzreihen, soll ein höhengestaffelter Aufbau erfolgen, d.h. in den mittleren Reihen sind vermehrt Bäume I. und II. Ordnung zu setzen und in den äußeren ist ein höherer Strauchanteil zu wählen.

Durch sachgerechte Pflege ist der Erhalt dieser Anpflanzungen zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzusehen.

Innerhalb dieser Flächen ist eine Geländemodellierung durch Verwallungen mit flachen Böschungsneigungen (mindestens 1 : 2) bis zu einer Höhe von 3,50 m oberhalb der Erschließungsanlagen zulässig (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a i.V.m. Nr. 17 und § 9(2) BauGB). Diese Verwallungen laufen innerhalb der Sonderbauflächen aus. Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen. In der Planzeichnung sind die geplanten Geländehöhen festgelegt.

b) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen/Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen/Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist pro angefangene 300 qm Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm) lt. der in dieser Planzeichnung enthaltenen Pflanzenliste anzupflanzen. Sie sollen als Baumreihe und innerhalb der Wendeplätze bzw. Verkehrsinseln angepflanzt werden (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB). (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen.)

c) Innerhalb der Sonderbauflächen

Auf den Sonderbauflächen ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche 1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm) lt. der in dieser Planzeichnung enthaltenen Pflanzenliste anzupflanzen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB). (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen.)

d) Uferbereich des Gewässers im Plangebiet (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB)

Die Uferbereiche werden mit Böschungsneigungen von 1,5 : bis 1 : 3 versehen. Die Westseite ist zum Verlandungsbereich mit Böschungen im Verhältnis 1 : 3 zu gestalten. Auf der Ostseite ist auf Grund des ansteigenden Geländes eine etwas steilere Böschungsneigung zulässig. In der Wasserwechselzone ist eine Bepflanzung mit Gehölzen vorzusehen. Auf der Ostseite bzw. dort wo die Sonderbauflächen angrenzen, ist auf 40 % der Uferlänge eine Anpflanzung vorzunehmen (Gesamtlänge ca. 1540 m; 40 % = rd. 615 m). Die Westseite ist ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hier sind 80 % der Uferlänge (Gesamtlänge ca. 640 m; 80 % = rd. 510 m) zu bepflanzen. Die Gehölze sind in Gruppenpflanzungen anzuordnen. Folgende Gehölze sind (vorrangig) zu verwenden: Schwarz-Erle, Silber-Weide, Grau-Weide, Bruch-Weide, Korb-Weide. Weitere Gehölze können der Pflanzliste im Bebauungsplan entnommen werden.

e) Erhalt der Neuanpflanzungen/Ersatzanpflanzungen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 b BauGB)

Alle in der Folge der Umsetzung der Punkte a bis d realisierten Neuanpflanzungen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind entsprechende Neuanpflanzungen in der jeweils folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7.3 Zuordnungsfestsetzung externe Kompensation – Eingriffsregelung – Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 16

Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB : Der Bebauungsplan Nr. 14 verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind.

Der Ausgleich für diesen Bebauungsplan erfolgt durch die hier festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (private Grünflächen, Anpflanzungen, Maßnahmeflächen für Naturschutzzwecke, Wasserflächen, Stillgewässer) entsprechend Punkt 7.3 sowie durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet Nr. 16 in der Fassung der 1. Änderung und auf Grundlage der hierzu im landschaftsökologischen Fachbeitrag erstellten Bilanzierung und der auf dieser Bilanzierung basierenden Gesamtabwägung unter Einbeziehung der Naturschutzbelange. Wegen des Zusammenhangs beider Plangebiete erfolgt die Bilanzierung und Abwägung als Gesamtbetrachtung über beide Plangebiete (analog zu den Ursprungsplänen).

(Die hier bezeichneten Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger durchzuführen.) Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Abnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

7.4 Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken

Das auf den Ferienhausgrundstücken bzw. Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung auf den Grundstücken selbst zu versickern (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Anlagen zur Brauchwassernutzung, Zisternen o. ä. sind zulässig. (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen.)

8. Höhenfestsetzungen der Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen) – (gem. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 9(1) BauGB)

In der Planzeichnung sind Sollhöhen der Verkehrsflächen üNN festgesetzt (Gradientenhöhen). Abweichungen von bis zu 0,5 m von diesen Höhen aus erschließungstechnischen Gründen sind zulässig.

9. Private Verkehrsflächen Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die inneren Erschließungsanlagen sind in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt = private Verkehrsflächen.

Im Regelfall gilt hier hinsichtlich der Gestaltung der Verkehrsflächen das Mischprinzip. Auf diesen Verkehrsflächen besteht ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und ebenso für die Allgemeinheit, soweit nicht aufgrund des Betreiberkonzepts Einschränkungen wie Schrankenanlagen zur Überwachung etc. erforderlich werden.

B: Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO MV i.V. m. § 9(4) BauGB

1. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %, Rasengitterstein oder wassergebundener Wegedecke) auszuführen. Gemeinschaftsstellplätze mit mehr als 4 Einstellplätzen sind an mindestens 2 Seiten mit einer geschlossenen Hecke in einer Tiefe von 1,0 m und einer Höhe von mindestens 1,50 m einzugrünen. Als Pflanzenart wird Hainbuche vorgesehen

2. Dachausbildung

Die Gebäude im Plangebiet sind mit geneigten Dächern und einer Mindestdachneigung von 20° auszuführen. Nebengebäude und Garagen bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch in Flachdachbauweise oder in einer Dachneigung von weniger als 20° zulässig. Für diesen Fall sind die Dächer als Grasdach bzw. mit einer Dachbegrünung auszuführen. Ausgeschlossenen werden reflektierende Dacheindeckungen sowie Eindeckungen aus Metall oder Blech.

Dachaufbauten in Form von Einzelgauben sind zulässig. Je Ferienhaus sind max. 2 Gauben zulässig. Ihre Größe darf 1/3 der Traufenlänge je Gebäudeseite nicht überschreiten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Sonderbauflächen sind generell unzulässig.

C: Sonstige Hinweise

1. Pflanzliste: Zu verwendende standortheimische Gehölze

Baumarten:		Straucharten:	
Nass/reich		**Nass/reich**	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Fraxinus excelsior	Gemeinde Esche	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Salix fragilis	Bruch-Weide	Salix cinerea	Graue Weide
		Salix myrsinifolia	Schwarz-Weide
		Salix pentandra	Lorbeer-Weide
		Salix repens	Kriechweide
		Salix tiranda	Mandel-Weide
		Salix viminalis	Korbweide
Nass/arm		**Nass/arm**	
Betula pubescens	Moor-Birke	Salix aurita	Ohr-Weide
Pinus sylvestris	Gemeinde Kiefer	Salix cinerea	Graue Weide
		Salix repens	Kriechweide
Feucht-frisch/reich		**Feucht-frisch/reich**	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus laevigatus agg	Zweigriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hedera helix	Gemeiner Efeu
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Malus domestica	Kultur Apfel +	Prunus domestica	Pflaume +
Prunus avium	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche	Prunus padus	Auen-Taubenkirsche
Prunus domestica	Pflaume	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Pyrus communis	Kultur Birne +	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rubus caesius	Kratzbeere
Salix x alba	Silber-Weide	Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Salix rubens	Hohe Weide	Rubus idaeus	Echte Himbeere
Tilia cordata	Winter-Linde	Salix caprea	Salweide
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus laevis	Flatter-Ulme		
Ulmus minor	Feld-Ulme		
Feucht-frisch/arm		**Feucht-frisch/arm**	
Betula pubescens	Moor-Birke	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Prunus domestica	Pflaume +
Betula pendula	Sand-Birke	Prunus spinosas	Schlehe
Quercus robur S	Stiel-Eiche	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Malus sylvestris	Kultur Apfel +	Rubus caesius	Kratzbeere
Populus tremula	Zitter-Pappel	Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche +		
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche		
Pyrus communis	Kultur-Birne +		
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche		
Trocken/reich		**Trocken/reich**	
Betula pendula	Sand-Birke	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Pinus Sylvestris	Gemeine Kiefer	Prunus spinosus	Schlehe
Populus tremula	Zitter-Pappel	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche+	Rosa corymbifera	Heckenrose
Prunus domestica	Pflaume +	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rosa tomentosa	Filz-Rose
Sorbus torminalis	Eisbeere	Rubus caesius	Kratzbeere
		Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
		Rubus idaeus	Echte Himbeere
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Trocken/arm		**Trocken/arm**	
Betula pendula	Sand-Birke	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rosa tomentosa	Filz-Rose

\+ Arten, die vermutlich nicht einheimisch sind, aber für Hecken- und Flurgehölzpflanzungen, insbesondere als Nahrungsangebot für Vögel geeignet sind.

2. Wasserflächen

Die Herstellung der Gewässer unterliegen einem genehmigungsverfahren nach § 31 WHG. Die Planunterlagen einschl. Genehmigungsantrag sind parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erarbeitet und liegen der zuständigen Genehmigungsbehörde vor.

3. Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Rechlin

Der südlich/südöstlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 16 ?Ferienhausgebiet – Hotel-, Reit- und Sportanlage" der Gemeinde Rechlin wird parallel zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 14 geändert. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt die planungsrechtliche Absicherung weiterer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe auch textliche Festsetzung § 7 dieses Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung).

4. Städtebaulicher Vertrag

Die Umsetzung der Planung wird durch städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde gesichert.

5. Kampfmittel – Munitionsbeseitigung

Innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der ursprünglichen Nutzung das Vorkommen von Kampfmitteln, Munitionsresten etc. nicht ausgeschlossen werden. Die Beseitigung ggf. weiterer Munitionsfunde übernimmt der Vorhabenträger gem. städtebaulichem Vertrag.

6. Kontaminierte Verdachtsstandorte (KVS)

Innerhalb des Plangebietes haben sich ursprünglich kontaminierte Böden bzw. Verdachtsstandorte auf Kontaminationen befunden. Diese Standorte sind bereinigt, nach den vorliegenden Kenntnissen liegen keine Bodenverunreinigungen oder Altlastenflächen mehr vor.

Darüber hinausgehend sind die zuständigen Behörden (Umweltamt des Landkreises Müritz und Staatl. Amt für Umwelt und Natur in Lübz) sofort zu informieren, wenn kontaminierte Bereiche angetroffen werden oder Kontaminationsverdacht besteht. Die entsprechenden baubegleitenden Maßnahmen und technischen Vorkehrungen nach den hierzu geltenden Bestimmungen und gesetzlichen Regelungen bzw. Verordnungen sind zu beachten. Die Beseitigung ggf. weiterer Kontaminationen übernimmt der Vorhabenträger gem. städtebaulichem Vertrag.

7. Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend sind 3 Bodendenkmale bekannt. Die Standorte sind in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen geknüpft.

Für Bodendenkmale die zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalpflegebehörde unverzüglich zu unterrichten. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8. Aufhebung bestehender Bauleitpläne/Überplanung

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee" wird der Bebauungsplan Nr. 15 "Hafen Claassee", in der Fassung der Genehmigung vom 15.12.1999 überplant.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 tritt der Bebauungsplan Nr. 15 außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung überplant wird. Eine Abgrenzung des überplanten Bereichs ist der Begründung beigefügt.

9. Nachweis der durch die Anlage des Stillgewässers im B-Plan Nr. 14 anfallenden Bodenmassen

Für die Anlage des Stillgewässers im Bebauungsplan Nr. 14 entsteht ein Bodenaushub von rd. 150.000 cbm. Dieser Bodenaushub wird wie folgt verbracht und eingebaut:
- 25.000 cbm im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 in den dort festgesetzten Flächen zur Verwallung des Geländes
- 125.000 cbm im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16, Ostteil – Blatt 2 im Bereich des Golfplatzgeländes.

Damit werden die anfallenden Bodenmassen unter Berücksichtigung einer landschaftsgerechten Gestaltung innerhalb des Plangebietes wieder eingebaut. Eine Verbringung außerhalb der Plangebiete 14 und 16 ist nicht erforderlich.

10. Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt nach dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung.

Satzung der Gemeinde Rechlin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

"Ferienhausgebiet am Claassee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 1. Änd. für das Gebiet "Ferienhausgebiet am Claassee", bestehen aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom: 01.11.2001

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.12.01 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem "Müritz-Anzeiger".

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz M/V beteiligt worden.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung erfolgt. Bekanntmachung durch Auslegung im "Müritz-Anzeiger": 18.12.2001 Auslegung: 02.01.2002–04.02.2002

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

4. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 01.11.01/31.01.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.03.02 bis zum 08.04.02 während folgender Zeiten:

Mo+Mi	7.30–12.00	12.30–15.30
Di	7.30–12.00	12.30–17.30
Do	7.30–12.00	12.30–16.30
Fr	7.30–12.00	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.02 und 26.02.02 durch Veröffentlichung im "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am: Aug. 1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, den 18.10.2005 — Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.03 und am 10.10.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V, wurde am 10.10.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 — Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Rechlin, den 25. Nov. 2005 — Der Bürgermeister

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde Az.: bestätigt.~~

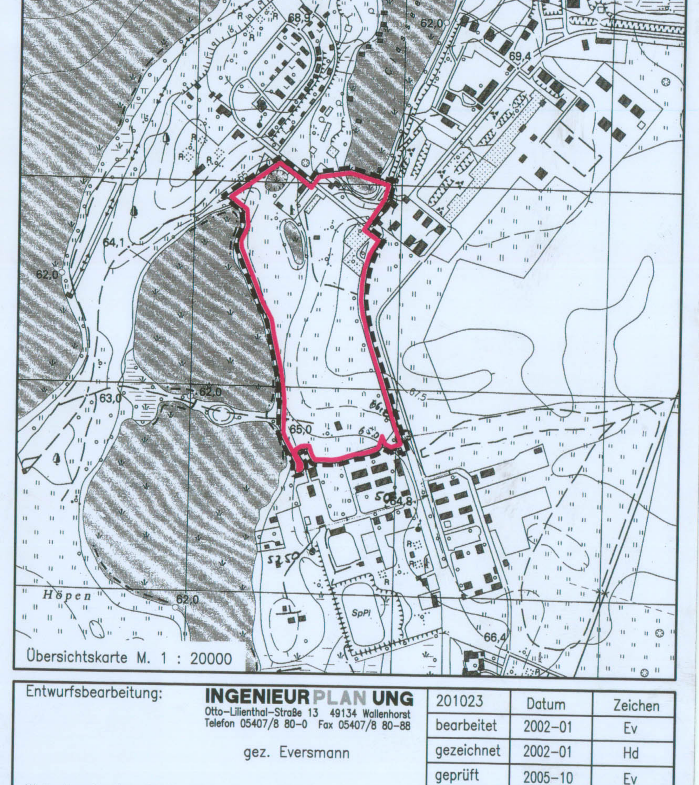
Rechlin, den — Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rechlin, den 25. Nov. 2005 — Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am im Müritz-Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rechlin, den 29. Nov. 2005 — Der Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1 : 20000

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG, Otto-Lilienthal-Straße 13, 49134 Wallenhorst, Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	201023	Datum	Zeichen
gez. Eversmann	bearbeitet	2002-01	Ev
	gezeichnet	2002-01	Hd
	geprüft	2005-10	Ev
Wallenhorst, den 2005-10-10	freigegeben	2005-10	Ev

Satzung der Gemeinde Rechlin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee"

ABSCHRIFT — Maßstab 1 : 1000 (2000) — Unterlage : 1